

**Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng
Bình Dương**

Báo cáo tài chính riêng

Cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022



Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

MỤC LỤC

	<i>Trang</i>
Thông tin chung	1 - 2
Báo cáo của Ban Tổng Giám đốc	3
Báo cáo kiểm toán độc lập	4 - 5
Bảng cân đối kế toán riêng	6 - 7
Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng	8
Báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng	9 - 10
Thuyết minh báo cáo tài chính riêng	11 - 43

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

THÔNG TIN CHUNG

CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27 tháng 4 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3700148825 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 8, Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 9, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch	
Ông Trần Đình Hà	Thành viên	
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên	
Ông Hoàng Nguyên Bình	Thành viên độc lập	
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên độc lập	
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2022
Ông Lê Hoài Nam	Thành viên	bổ nhiệm ngày 27 tháng 5 năm 2022

ỦY BAN KIỂM TOÁN TRỰC THUỘC HỘI ĐỒNG QUẢN TRỊ

Các thành viên Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Hoàng Nguyên Bình	Chủ tịch
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên

BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Các thành viên Ban Tổng Giám đốc trong năm và vào ngày lập báo cáo này như sau:

Ông Trần Đình Hà	Tổng Giám đốc
Ông Đặng Quang Thung	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Phó Tổng Giám đốc
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Phó Tổng Giám đốc

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

THÔNG TIN CHUNG (tiếp theo)

NGƯỜI ĐẠI DIỆN THEO PHÁP LUẬT

Người đại diện theo pháp luật của Công ty trong năm và vào ngày lập báo cáo này là Ông Phan Tấn Đạt.

Ông Trần Đình Hà được Ông Phan Tấn Đạt ủy quyền để ký báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 theo Giấy Ủy quyền số 09/2022/GUQ-KS ngày 21 tháng 7 năm 2022.

KIỂM TOÁN VIÊN

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam là công ty kiểm toán cho Công ty.

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

BÁO CÁO CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Ban Tổng Giám đốc Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") trân trọng trình bày báo cáo này và báo cáo tài chính riêng của Công ty cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022.

TRÁCH NHIỆM CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC ĐỐI VỚI BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo báo cáo tài chính riêng cho từng năm tài chính phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng của Công ty trong năm. Trong quá trình lập báo cáo tài chính riêng này, Ban Tổng Giám đốc cần phải:

- ▶ lựa chọn các chính sách kế toán thích hợp và áp dụng các chính sách này một cách nhất quán;
- ▶ thực hiện các đánh giá và ước tính một cách hợp lý và thận trọng;
- ▶ nêu rõ các chuẩn mực kế toán áp dụng cho Công ty có được tuân thủ hay không và tất cả những sai lệch trọng yếu so với những chuẩn mực này đã được trình bày và giải thích trong báo cáo tài chính riêng; và
- ▶ lập báo cáo tài chính riêng trên cơ sở nguyên tắc hoạt động liên tục trừ trường hợp không thể cho rằng Công ty sẽ tiếp tục hoạt động.

Ban Tổng Giám đốc chịu trách nhiệm đảm bảo việc các sổ sách kế toán thích hợp được lưu giữ để phản ánh tình hình tài chính riêng của Công ty, với mức độ chính xác hợp lý, tại bất kỳ thời điểm nào và đảm bảo rằng các sổ sách kế toán tuân thủ với chế độ kế toán đã được áp dụng. Ban Tổng Giám đốc cũng chịu trách nhiệm về việc quản lý các tài sản của Công ty và do đó phải thực hiện các biện pháp thích hợp để ngăn chặn và phát hiện các hành vi gian lận và những vi phạm khác.

Ban Tổng Giám đốc cam kết đã tuân thủ những yêu cầu nêu trên trong việc lập báo cáo tài chính riêng kèm theo.

CÔNG BỐ CỦA BAN TỔNG GIÁM ĐỐC

Theo ý kiến của Ban Tổng Giám đốc, báo cáo tài chính riêng kèm theo đã phản ánh trung thực và hợp lý tình hình tài chính riêng của Công ty vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty có các công ty con như được trình bày trong báo cáo tài chính riêng. Công ty đã lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại các văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 để ngày 30 tháng 3 năm 2023.

Người sử dụng cần đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập để có được đầy đủ thông tin về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

Thay mặt Ban Tổng Giám đốc:



Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

Số tham chiếu: 12315199/22991288

BÁO CÁO KIỂM TOÁN ĐỘC LẬP

Kính gửi: Quý Cổ đông của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương

Chúng tôi đã kiểm toán báo cáo tài chính riêng kèm theo của Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") được lập ngày 30 tháng 3 năm 2023 và được trình bày từ trang 6 đến trang 43, bao gồm bảng cân đối kế toán riêng vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và báo cáo lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, và các thuyết minh báo cáo tài chính riêng đi kèm.

Trách nhiệm của Ban Tổng Giám đốc

Ban Tổng Giám đốc Công ty chịu trách nhiệm lập và trình bày trung thực và hợp lý báo cáo tài chính riêng của Công ty theo các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng và chịu trách nhiệm về kiểm soát nội bộ mà Ban Tổng Giám đốc xác định là cần thiết để đảm bảo việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng không có sai sót trọng yếu do gian lận hoặc nhầm lẫn.

Trách nhiệm của Kiểm toán viên

Trách nhiệm của chúng tôi là đưa ra ý kiến về báo cáo tài chính riêng dựa trên kết quả của cuộc kiểm toán. Chúng tôi đã tiến hành kiểm toán theo các Chuẩn mực kiểm toán Việt Nam. Các chuẩn mực này yêu cầu chúng tôi tuân thủ chuẩn mực và các quy định về đạo đức nghề nghiệp, lập kế hoạch và thực hiện cuộc kiểm toán để đạt được sự đảm bảo hợp lý về việc liệu báo cáo tài chính riêng của Công ty có còn sai sót trọng yếu hay không.

Công việc kiểm toán bao gồm thực hiện các thủ tục nhằm thu thập các bằng chứng kiểm toán về các số liệu và thuyết minh trên báo cáo tài chính riêng. Các thủ tục kiểm toán được lựa chọn dựa trên xét đoán của kiểm toán viên, bao gồm đánh giá rủi ro có sai sót trọng yếu trong báo cáo tài chính riêng do gian lận hoặc nhầm lẫn. Khi thực hiện đánh giá các rủi ro này, kiểm toán viên đã xem xét kiểm soát nội bộ của Công ty liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng trung thực, hợp lý nhằm thiết kế các thủ tục kiểm toán phù hợp với tình hình thực tế, tuy nhiên không nhằm mục đích đưa ra ý kiến về hiệu quả của kiểm soát nội bộ của Công ty. Công việc kiểm toán cũng bao gồm đánh giá tính thích hợp của các chính sách kế toán được áp dụng và tính hợp lý của các ước tính kế toán của Ban Tổng Giám đốc cũng như đánh giá việc trình bày tổng thể báo cáo tài chính riêng.

Chúng tôi tin tưởng rằng các bằng chứng kiểm toán mà chúng tôi đã thu thập được là đầy đủ và thích hợp để làm cơ sở cho ý kiến kiểm toán của chúng tôi.

Ý kiến của Kiểm toán viên

Theo ý kiến của chúng tôi, báo cáo tài chính riêng đã phản ánh trung thực và hợp lý, trên các khía cạnh trọng yếu, tình hình tài chính riêng của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, cũng như kết quả hoạt động kinh doanh riêng và tình hình lưu chuyển tiền tệ riêng cho năm tài chính kết thúc cùng ngày, phù hợp với các Chuẩn mực kế toán Việt Nam, Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các quy định pháp lý có liên quan đến việc lập và trình bày báo cáo tài chính riêng.

Công ty Trách nhiệm Hữu hạn Ernst & Young Việt Nam



Nguyễn Quốc Hoàng
Phó Tổng Giám đốc
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 2787-2022-004-1



Đặng Nguyễn Hương
Kiểm toán viên
Giấy CNDKHN kiểm toán
Số: 5041-2019-004-1

Thành phố Hồ Chí Minh, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	TÀI SẢN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
100	A. TÀI SẢN NGẮN HẠN		1.090.963.918.940	1.024.601.853.373
110	I. Tiền và khoản tương đương tiền	4	120.800.973.539	91.493.094.601
111	1. Tiền		110.800.973.539	81.493.094.601
112	2. Khoản tương đương tiền		10.000.000.000	10.000.000.000
120	II. Đầu tư tài chính ngắn hạn		10.000.000.000	-
123	1. Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn	16.1	10.000.000.000	-
130	III. Các khoản phải thu ngắn hạn		922.298.807.959	889.552.818.828
131	1. Phải thu ngắn hạn của khách hàng	5	109.643.280.865	99.536.492.611
132	2. Trả trước cho người bán ngắn hạn		2.338.992.178	4.025.418.829
135	3. Phải thu về cho vay ngắn hạn	6	155.361.089.890	157.361.089.890
136	4. Phải thu ngắn hạn khác	7	709.270.642.983	681.829.135.526
137	5. Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi	8	(54.315.197.957)	(53.199.318.028)
140	IV. Hàng tồn kho	9	27.647.459.408	37.887.226.250
141	1. Hàng tồn kho		27.647.459.408	37.887.226.250
150	V. Tài sản ngắn hạn khác		10.216.678.034	5.668.713.694
151	1. Chi phí trả trước ngắn hạn	10	10.216.678.034	4.660.609.155
153	2. Thuế và các khoản khác phải thu Nhà nước		-	1.008.104.539
200	B. TÀI SẢN DÀI HẠN		2.370.327.520.223	1.767.915.879.097
210	I. Các khoản phải thu dài hạn		1.084.807.182.691	342.451.034.717
211	1. Phải thu dài hạn khách hàng	5	7.800.000.000	13.000.000.000
216	2. Phải thu dài hạn khác	7	1.077.007.182.691	329.451.034.717
220	II. Tài sản cố định		80.872.578.283	98.548.473.136
221	1. Tài sản cố định hữu hình	11	68.380.705.930	48.361.804.323
222	Nguyên giá		245.397.852.312	186.967.973.377
223	Giá trị khấu hao lũy kế		(177.017.146.382)	(138.606.169.054)
224	2. Tài sản cố định thuê tài chính	12	12.415.516.921	49.939.825.721
225	Nguyên giá		21.142.793.626	83.384.228.306
226	Giá trị khấu hao lũy kế		(8.727.276.705)	(33.444.402.585)
227	3. Tài sản cố định vô hình	13	76.355.432	246.843.092
228	Nguyên giá		1.680.382.990	1.680.382.990
229	Giá trị hao mòn lũy kế		(1.604.027.558)	(1.433.539.898)
230	III. Bất động sản đầu tư	14	18.837.718.754	21.416.822.048
231	1. Nguyên giá		38.361.640.312	67.446.450.967
232	2. Giá trị khấu hao lũy kế		(19.523.921.558)	(46.029.628.919)
240	IV. Tài sản dở dang dài hạn	15	372.278.591.553	467.866.266.891
242	1. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang		372.278.591.553	467.866.266.891
250	V. Các khoản đầu tư tài chính dài hạn		718.568.303.246	722.026.888.797
251	1. Đầu tư vào các công ty con	16.2	703.803.700.000	703.803.700.000
252	2. Đầu tư vào công ty liên kết	16.3	53.000.000.000	53.000.000.000
254	3. Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn		(38.235.396.754)	(34.776.811.203)
260	VI. Tài sản dài hạn khác		94.963.145.696	115.606.393.508
261	1. Chi phí trả trước dài hạn	10	89.232.735.188	109.591.096.151
262	2. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	31.3	5.730.410.508	6.015.297.357
270	TỔNG CỘNG TÀI SẢN		3.461.291.439.163	2.792.517.732.470

BẢNG CÂN ĐỐI KẾ TOÁN RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022


VND

Mã số	NGUỒN VỐN	Thuyết minh	Số cuối năm	Số đầu năm
300	C. NỢ PHẢI TRẢ		1.783.339.221.309	1.256.001.901.345
310	I. Nợ ngắn hạn		958.695.227.960	613.181.233.237
311	1. Phải trả người bán ngắn hạn	17	43.731.318.481	35.484.050.661
312	2. Người mua trả tiền trước ngắn hạn		620.534.476	1.387.580.543
313	3. Thuế và các khoản phải nộp Nhà nước	18	41.156.057.457	30.000.887.498
314	4. Phải trả người lao động		2.456.571.185	1.501.033.711
315	5. Chi phí phải trả ngắn hạn	19	37.255.588.718	19.213.996.651
319	6. Phải trả ngắn hạn khác	20	32.649.550.397	79.905.777.125
320	7. Vay và nợ thuê tài chính ngắn hạn	21	758.029.979.742	386.734.826.454
322	8. Quỹ khen thưởng, phúc lợi	22	42.795.627.504	58.953.080.594
330	II. Nợ dài hạn		824.643.993.349	642.820.668.108
337	1. Phải trả dài hạn khác	20	440.211.993.864	271.569.623.963
338	2. Vay và nợ thuê tài chính dài hạn	21	357.669.626.261	343.231.218.496
342	3. Dự phòng phải trả dài hạn	23	26.762.373.224	28.019.825.649
400	D. VỐN CHỦ SỞ HỮU		1.677.952.217.854	1.536.515.831.125
410	I. Vốn chủ sở hữu	24.1	1.677.952.217.854	1.536.515.831.125
411	1. Vốn cổ phần		766.312.020.000	736.312.020.000
411a	- Cổ phiếu phổ thông có quyền biểu quyết		766.312.020.000	736.312.020.000
412	2. Thặng dư vốn cổ phần		1.658.500	1.658.500
415	3. Cổ phiếu quỹ		(3.354.000.000)	(3.354.000.000)
418	4. Quỹ đầu tư phát triển		183.661.714.246	168.319.761.996
421	5. Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối		731.330.825.108	635.236.390.629
421a	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối lũy kế đến cuối năm trước		633.379.034.116	509.200.161.311
421b	- Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối năm nay		97.951.790.992	126.036.229.318
440	TỔNG CỘNG NGUỒN VỐN		3.461.291.439.163	2.792.517.732.470


Lương Trọng Tín
Người lập


Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng




Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO KẾT QUẢ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	1. Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	675.902.716.309	600.083.121.304
02	2. Các khoản giảm trừ doanh thu	25.1	(43.190.000)	-
10	3. Doanh thu thuần về bán hàng và cung cấp dịch vụ	25.1	675.859.526.309	600.083.121.304
11	4. Giá vốn hàng bán và dịch vụ cung cấp	26, 29	(485.909.594.796)	(404.884.863.826)
20	5. Lợi nhuận gộp về bán hàng và cung cấp dịch vụ		189.949.931.513	195.198.257.478
21	6. Doanh thu hoạt động tài chính	25.2	152.387.988.478	171.314.858.549
22	7. Chi phí tài chính	27	(138.567.777.118)	(100.869.526.778)
23	- Trong đó: Chi phí lãi vay		(135.109.191.567)	(94.580.866.798)
25	8. Chi phí bán hàng	28, 29	(22.849.570.654)	(23.846.088.869)
26	9. Chi phí quản lý doanh nghiệp	28, 29	(39.377.507.731)	(38.234.615.473)
30	10. Lợi nhuận thuần từ hoạt động kinh doanh		141.543.064.488	203.562.884.907
31	11. Thu nhập khác	30	22.017.988.599	13.180.312.442
32	12. Chi phí khác	30	(13.998.952.486)	(11.055.910.393)
40	13. Lợi nhuận khác	30	8.019.036.113	2.124.402.049
50	14. Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		149.562.100.601	205.687.286.956
51	15. Chi phí thuế TNDN hiện hành	31.1	(8.762.093.875)	(12.976.025.607)
52	16. Chi phí thuế TNDN hoãn lại	31.3	(284.886.849)	(459.020.668)
60	17. Lợi nhuận sau thuế TNDN		140.515.119.877	192.252.240.681


Lương Trọng Tín
Người lập


Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng




Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam
Ngày 30 tháng 3 năm 2023

BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
01	I. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG KINH DOANH			
	Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế		149.562.100.601	205.687.286.956
	<i>Điều chỉnh cho các khoản:</i>			
02	Khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư	11, 12, 13, 14	165.229.206.692	138.581.770.075
03	Các khoản dự phòng		3.317.013.055	9.168.736.478
05	Lãi từ hoạt động đầu tư		(159.164.694.024)	(172.404.290.100)
06	Chi phí lãi vay	27	135.109.191.567	94.580.866.798
08	Lợi nhuận từ hoạt động kinh doanh trước thay đổi vốn lưu động		294.052.817.891	275.614.370.207
09	Giảm các khoản phải thu		77.622.206.953	91.725.294.908
10	Giảm hàng tồn kho		10.239.766.842	5.056.161.477
11	Tăng (giảm) các khoản phải trả		134.926.567.308	(129.061.669.006)
12	Giảm chi phí trả trước		14.802.292.084	4.613.180.176
14	Tiền lãi vay đã trả		(96.395.745.818)	(95.278.643.466)
15	Thuế TNDN đã nộp	18	(9.200.263.889)	(25.375.906.711)
17	Tiền chi khác cho hoạt động kinh doanh	22	(37.636.186.238)	(38.626.021.438)
20	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động kinh doanh		388.411.455.133	88.666.766.147
	II. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG ĐẦU TƯ			
21	Tiền chi để mua sắm tài sản cố định và tài sản dài hạn khác		(780.115.664.482)	(3.900.462.049)
22	Tiền thu từ thanh lý tài sản cố định		2.000.000.000	2.909.090.909
23	Tiền chi cho vay và gửi ngân hàng có kỳ hạn		(28.000.000.000)	(20.000.000.000)
24	Tiền thu hồi cho vay		20.000.000.000	100.000.000
25	Tiền chi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	(568.656.000.000)
26	Tiền thu hồi đầu tư góp vốn vào đơn vị khác		-	306.750.000.000
27	Tiền thu lãi cho vay, lãi tiền gửi và cổ tức được chia		32.332.574.576	71.803.356.458
30	Lưu chuyển tiền thuần sử dụng vào hoạt động đầu tư		(753.783.089.906)	(210.994.014.682)



BÁO CÁO LƯU CHUYỂN TIỀN TỆ RIÊNG (tiếp theo)
cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022

VND

Mã số	CHỈ TIÊU	Thuyết minh	Năm nay	Năm trước
	III. LƯU CHUYỂN TIỀN TỪ HOẠT ĐỘNG TÀI CHÍNH			
31	Tiền thu từ phát hành cổ phiếu	24.1	30.000.000.000	-
33	Tiền thu từ đi vay	21	989.300.478.234	524.073.921.326
34	Tiền trả nợ gốc vay	21	(614.234.013.549)	(439.705.184.441)
35	Tiền trả nợ gốc thuê tài chính	21	(10.386.950.974)	(13.328.500.952)
40	Lưu chuyển tiền thuần từ hoạt động tài chính		394.679.513.711	71.040.235.933
50	Lưu chuyển tiền và tương đương tiền thuần trong năm		29.307.878.938	(51.287.012.602)
60	Tiền và tương đương tiền đầu năm		91.493.094.601	142.780.107.203
70	Tiền và tương đương tiền cuối năm	4	120.800.973.539	91.493.094.601


Lương Trọng Tín
Người lập


Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng



Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

1. THÔNG TIN VỀ CÔNG TY

Công ty Cổ phần Khoáng sản và Xây dựng Bình Dương ("Công ty") là một công ty cổ phần được thành lập theo Luật Doanh nghiệp của Việt Nam theo Giấy Chứng nhận Đăng ký Kinh doanh ("GCNĐKKD") số 4603000226 do Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương cấp ngày 27 tháng 4 năm 2006, sau đó điều chỉnh thành Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp ("GCNĐKDN") số 3700148825 và theo các GCNĐKDN điều chỉnh sau đó.

Cổ phiếu của Công ty được niêm yết tại Sở Giao dịch Chứng khoán Thành phố Hồ Chí Minh ("HOSE") với mã chứng khoán KSB theo Quyết định số 164/QĐ-SGDHCM do HOSE cấp ngày 20 tháng 1 năm 2010.

Hoạt động chính trong năm hiện tại của Công ty là thăm dò, khai thác, chế biến khoáng sản; sản xuất, kinh doanh các loại vật liệu xây dựng (không sản xuất gạch nung, ngói nung tại trụ sở chính); sản xuất và kinh doanh nước uống tinh khiết; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cụm công nghiệp, cung cấp dịch vụ và kinh doanh bất động sản.

Chu kỳ sản xuất, kinh doanh thông thường của Nhóm Công ty đối với hoạt động kinh doanh khoáng sản là 12 tháng và hoạt động đầu tư các dự án cho thuê Khu Công nghiệp là từ 36 đến 60 tháng.

Công ty có trụ sở chính đăng ký tại Số 8, Đường Nguyễn Thị Minh Khai, Tổ 9, Khu phố Hòa Lân 1, Phường Thuận Giao, Thành phố Thuận An, Tỉnh Bình Dương, Việt Nam.

Số lượng nhân viên của Công ty tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 là 238 (ngày 31 tháng 12 năm 2021: 243).

Cơ cấu tổ chức:

Tại ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có bốn (4) công ty con trực tiếp và một (1) công ty liên kết như sau:

Công ty	Địa chỉ	Hoạt động chính	Tỷ lệ sở hữu và quyền biểu quyết (%)	
			Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Tỉnh Bình Dương	Phát triển khu công nghiệp	100	100
Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Tỉnh Đồng Nai	Khai thác khoáng sản	100	100
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Tỉnh Bình Dương	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính	100	100
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Tỉnh Bình Phước	Khai thác khoáng sản	100	100
Công ty Cổ phần Phú Nam sơn	Tỉnh Thanh Hóa	Cung cấp vật liệu xây dựng	50	50

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

2. CƠ SỞ TRÌNH BÀY

2.1 Mục đích lập báo cáo tài chính riêng

Công ty có các công ty con như được trình bày tại Thuyết minh số 16.2. Công ty lập báo cáo tài chính riêng này nhằm đáp ứng các yêu cầu về công bố thông tin, cụ thể là theo quy định tại Thông tư số 96/2020/TT-BTC - Hướng dẫn công bố thông tin trên thị trường chứng khoán. Cũng theo quy định tại văn bản này, Công ty cũng đã lập báo cáo tài chính hợp nhất của Công ty và các công ty con ("Nhóm Công ty") cho năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022 đề ngày 30 tháng 3 năm 2023.

Người sử dụng báo cáo tài chính riêng nên đọc báo cáo tài chính riêng này cùng với báo cáo tài chính hợp nhất đã đề cập để có được thông tin đầy đủ về tình hình tài chính hợp nhất, kết quả hoạt động kinh doanh hợp nhất và tình hình lưu chuyển tiền tệ hợp nhất của Nhóm Công ty.

2.2 Chuẩn mực và Chế độ kế toán áp dụng

Báo cáo tài chính riêng của Công ty được trình bày bằng đồng Việt Nam ("VND") phù hợp với Chế độ kế toán doanh nghiệp Việt Nam và các Chuẩn mực kế toán Việt Nam khác do Bộ Tài chính ban hành theo:

- ▶ Quyết định số 149/2001/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2001 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 1);
- ▶ Quyết định số 165/2002/QĐ-BTC ngày 31 tháng 12 năm 2002 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 2);
- ▶ Quyết định số 234/2003/QĐ-BTC ngày 30 tháng 12 năm 2003 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 3);
- ▶ Quyết định số 12/2005/QĐ-BTC ngày 15 tháng 2 năm 2005 về việc ban hành sáu Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 4); và
- ▶ Quyết định số 100/2005/QĐ-BTC ngày 28 tháng 12 năm 2005 về việc ban hành bốn Chuẩn mực kế toán Việt Nam (Đợt 5).

Theo đó, báo cáo tài chính riêng được trình bày kèm theo và việc sử dụng các báo cáo này không dành cho các đối tượng không được cung cấp các thông tin về các thủ tục và nguyên tắc và thông lệ kế toán tại Việt Nam và hơn nữa không được chủ định trình bày tình hình tài chính riêng, kết quả hoạt động kinh doanh riêng và lưu chuyển tiền tệ riêng theo các nguyên tắc và thông lệ kế toán được chấp nhận rộng rãi ở các nước và lãnh thổ khác ngoài Việt Nam.

2.3 Hình thức sổ kế toán áp dụng

Hình thức sổ kế toán được áp dụng của Công ty là Kế toán máy tính.

2.4 Kỳ kế toán năm

Kỳ kế toán năm của Công ty áp dụng cho việc lập báo cáo tài chính riêng bắt đầu từ ngày 1 tháng 1 và kết thúc vào ngày 31 tháng 12.

2.5 Đơn vị tiền tệ trong kế toán

Báo cáo tài chính riêng được lập bằng đơn vị tiền tệ trong kế toán của Công ty là VND.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU

3.1 Tiền và khoản tương đương tiền

Tiền và khoản tương đương tiền bao gồm tiền mặt tại quỹ, tiền gửi ngân hàng, các khoản đầu tư ngắn hạn có thời hạn gốc không quá ba tháng, có tính thanh khoản cao, có khả năng chuyển đổi dễ dàng thành các lượng tiền xác định và không có nhiều rủi ro trong chuyển đổi thành tiền.

3.2 Hàng tồn kho

Hàng tồn kho được ghi nhận theo giá thấp hơn giữa giá thành để đưa mỗi sản phẩm đến vị trí và điều kiện hiện tại và giá trị thuần có thể thực hiện được.

Giá trị thuần có thể thực hiện được là giá bán ước tính của hàng tồn kho trong điều kiện kinh doanh bình thường trừ chi phí ước tính để hoàn thành và chi phí bán hàng ước tính.

Công ty áp dụng phương pháp kê khai thường xuyên để hạch toán hàng tồn kho với giá trị được xác định như sau:

- | | |
|-----------------------------|---|
| Nguyên vật liệu và hàng hóa | - chi phí mua theo phương pháp bình quân gia quyền. |
| Thành phẩm | - giá vốn nguyên vật liệu và lao động trực tiếp cộng chi phí sản xuất chung có liên quan được phân bổ dựa trên mức độ hoạt động bình thường theo phương pháp bình quân gia quyền. |

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho

Dự phòng giảm giá hàng tồn kho được trích lập cho phần giá trị dự kiến bị tổn thất do các khoản suy giảm trong giá trị (do giảm giá, hư hỏng, kém phẩm chất, lỗi thời v.v.) có thể xảy ra đối với nguyên vật liệu, thành phẩm, hàng hóa tồn kho khác thuộc quyền sở hữu của Công ty dựa trên bằng chứng hợp lý về sự suy giảm giá trị tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Số tăng hoặc giảm khoản dự phòng giảm giá hàng tồn kho được hạch toán vào giá vốn hàng bán trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.3 Các khoản phải thu

Các khoản phải thu được trình bày trên báo cáo tài chính riêng theo giá trị ghi sổ các khoản phải thu từ khách hàng và phải thu khác sau khi trừ các khoản dự phòng được lập cho các khoản phải thu khó đòi.

Dự phòng các khoản nợ phải thu khó đòi thể hiện phần giá trị của các khoản phải thu mà Công ty dự kiến không có khả năng thu hồi tại ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự tài khoản dự phòng được hạch toán vào chi phí quản lý doanh nghiệp trên báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.4 Tài sản cố định hữu hình

Tài sản cố định hữu hình được thể hiện theo nguyên giá trừ giá trị khấu hao lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định hữu hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sẵn sàng hoạt động như dự kiến.

Các chi phí mua sắm, nâng cấp và đổi mới tài sản cố định hữu hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và chi phí bảo trì, sửa chữa được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định hữu hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.5 Thuê tài sản

Việc xác định một thỏa thuận có phải là thỏa thuận thuê tài sản hay không dựa trên bản chất của thỏa thuận đó tại thời điểm khởi đầu: liệu việc thực hiện thỏa thuận này có phụ thuộc vào việc sử dụng một tài sản nhất định và thỏa thuận có bao gồm điều khoản về quyền sử dụng tài sản hay không.

Thỏa thuận thuê tài sản được phân loại là thuê tài chính nếu theo hợp đồng thuê tài sản bên cho thuê chuyển giao phần lớn rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản cho bên đi thuê. Tất cả các thỏa thuận thuê tài sản khác được phân loại là thuê hoạt động.

Trong trường hợp Công ty là bên đi thuê

Tài sản theo hợp đồng thuê tài chính được vốn hóa trên bảng cân đối kế toán riêng tại thời điểm khởi đầu thuê tài sản theo giá trị thấp hơn giữa giá trị hợp lý của tài sản thuê và giá trị hiện tại của khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu. Khoản tiền gốc trong các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được hạch toán như khoản nợ phải trả. Khoản tiền lãi trong các khoản thanh toán tiền thuê được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong suốt thời gian thuê tài sản theo lãi suất cố định trên số dư còn lại của khoản nợ thuê tài chính phải trả.

Tài sản thuê tài chính đã được vốn hóa được trích khấu hao theo phương pháp đường thẳng theo thời gian ngắn hơn giữa thời gian hữu dụng ước tính và thời hạn thuê tài sản, nếu không chắc chắn là bên thuê sẽ được chuyển giao quyền sở hữu tài sản khi hết hạn hợp đồng thuê.

Các khoản tiền thuê theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời hạn của hợp đồng thuê.

Trong trường hợp Công ty là bên cho thuê

Tài sản theo hợp đồng cho thuê hoạt động được ghi nhận là bất động sản đầu tư trên bảng cân đối kế toán riêng. Chi phí trực tiếp ban đầu để thương thảo thỏa thuận cho thuê hoạt động được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi ghi nhận vào giá trị tài sản cho thuê và phân bổ dần vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo thời hạn của hợp đồng thuê.

Thu nhập từ tiền cho thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong thời gian cho thuê.

3.6 Tài sản cố định vô hình

Tài sản cố định vô hình được thể hiện theo nguyên giá trừ đi giá trị hao mòn lũy kế.

Nguyên giá tài sản cố định vô hình bao gồm giá mua và những chi phí có liên quan trực tiếp đến việc đưa tài sản vào sử dụng như dự kiến.

Các chi phí nâng cấp và đổi mới tài sản cố định vô hình được ghi tăng nguyên giá của tài sản và các chi phí khác được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng khi phát sinh.

Khi tài sản cố định vô hình được bán hay thanh lý, các khoản lãi hoặc lỗ phát sinh do thanh lý tài sản (là phần chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của tài sản) được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Quyền sử dụng đất

Tiền thuê đất trả trước cho các hợp đồng thuê đất có hiệu lực trước năm 2003 và được cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất được ghi nhận là tài sản cố định vô hình theo quy định của Thông tư số 45/2013/TT-BTC do Bộ Tài chính ban hành vào ngày 25 tháng 4 năm 2013 hướng dẫn chế độ quản lý, sử dụng và trích khấu hao tài sản cố định ("Thông tư 45").

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.7 Khấu hao và hao mòn

Khấu hao tài sản cố định hữu hình và hao mòn tài sản cố định vô hình được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các tài sản như sau:

Nhà xưởng và vật kiến trúc	5 - 30 năm
Máy móc và thiết bị	3 - 20 năm
Phương tiện vận tải	6 - 10 năm
Thiết bị quản lý	3 - 10 năm
Phần mềm máy tính	3 - 6 năm
Quyền sử dụng đất	6 năm

3.8 Bất động sản đầu tư

Bất động sản đầu tư được thể hiện theo nguyên giá bao gồm cả các chi phí giao dịch liên quan trừ đi giá trị hao mòn lũy kế. Đối với bất động sản đầu tư nắm giữ chờ tăng giá, Công ty không trích khấu hao mà xác định tổn thất do giảm giá trị.

Các khoản chi phí liên quan đến bất động sản đầu tư phát sinh sau ghi nhận ban đầu được hạch toán vào giá trị còn lại của bất động sản đầu tư khi Công ty có khả năng thu được các lợi ích kinh tế trong tương lai nhiều hơn mức hoạt động được đánh giá ban đầu của bất động sản đầu tư đó.

Khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư được trích theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian hữu dụng ước tính của các bất động sản như sau:

Nhà cửa và vật kiến trúc	5 – 30 năm
Quyền sử dụng đất	38 năm
Máy móc, thiết bị	5 – 20 năm
Đất và hạ tầng khu công nghiệp cho thuê	38 năm

Đối với các bất động sản đầu tư cho thuê dài hạn có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ mà doanh thu được ghi nhận một lần cho toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước như được trình bày tại Thuyết minh số 3.18, khấu hao và hao mòn bất động sản đầu tư này được ghi nhận toàn bộ một lần cùng thời điểm ghi nhận doanh thu.

Bất động sản đầu tư không còn được trình bày trong bảng cân đối kế toán riêng sau khi đã bán hoặc sau khi bất động sản đầu tư đã không còn được sử dụng và xét thấy không thu được lợi ích kinh tế trong tương lai từ việc thanh lý bất động sản đầu tư đó. Chênh lệch giữa tiền thu thuần từ việc bán tài sản với giá trị còn lại của bất động sản đầu tư được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng trong năm thanh lý.

Việc chuyển từ bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho thành bất động sản đầu tư chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như trường hợp chủ sở hữu chấm dứt sử dụng tài sản đó và bắt đầu cho bên khác thuê hoạt động hoặc khi kết thúc giai đoạn xây dựng. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hay hàng tồn kho chỉ khi có sự thay đổi về mục đích sử dụng như các trường hợp chủ sở hữu bắt đầu sử dụng tài sản này hoặc bắt đầu triển khai cho mục đích bán. Việc chuyển từ bất động sản đầu tư sang bất động sản chủ sở hữu sử dụng hoặc hàng tồn kho không làm thay đổi nguyên giá hay giá trị còn lại của bất động sản tại ngày chuyển đổi.

3.9 Chi phí xây dựng cơ bản dở dang

Chi phí xây dựng cơ bản dở dang bao gồm các chi phí lũy kế liên quan trực tiếp đến các dự án khu công nghiệp, mỏ đá, mỏ sét mà các công trình này chưa hoàn thành vào ngày kết thúc kỳ kế toán và được ghi nhận theo giá gốc. Chi phí này bao gồm các chi phí đất, chi phí bồi thường giải phóng mặt bằng, chi phí xây dựng và các chi phí trực tiếp khác. Chi phí xây dựng cơ bản dở dang chỉ được tính khấu hao khi các tài sản này hoàn thành và đưa vào sử dụng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.10 Chi phí đi vay

Chi phí đi vay bao gồm lãi tiền vay và các chi phí khác phát sinh liên quan trực tiếp đến các khoản vay của Công ty, và được hạch toán như chi phí trong năm.

3.11 Chi phí trả trước

Chi phí trả trước bao gồm các chi phí trả trước ngắn hạn hoặc chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ trong khoảng thời gian trả trước của chi phí hoặc thời gian các lợi ích kinh tế tương ứng được tạo ra từ các chi phí này.

Các loại chi phí sau đây được hạch toán vào chi phí trả trước dài hạn và được phân bổ vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng:

Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác

Chi phí đền bù và chi phí cấp quyền khai thác gắn liền với chi phí phát triển phát sinh trong quá trình khai mỏ khoáng vật và được vốn hóa như chi phí trả trước dài hạn trên bảng cân đối kế toán riêng và được phân bổ dựa trên sản lượng khoáng vật được khai thác.

Công cụ, dụng cụ xuất dùng

Công cụ, dụng cụ xuất dùng được phân bổ từ 2 đến 3 năm.

3.12 Các khoản đầu tư

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Các khoản đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn được ghi nhận theo giá gốc. Sau ghi nhận ban đầu, các khoản đầu tư này được ghi nhận theo giá trị có thể thu hồi. Các khoản suy giảm giá trị của khoản đầu tư nếu phát sinh được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng và giảm trừ trực tiếp giá trị đầu tư.

Đầu tư vào các công ty con

Các khoản đầu tư vào các công ty con mà trong đó Công ty nắm quyền kiểm soát được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Các khoản phân phối lợi nhuận mà Công ty nhận được từ số lợi nhuận lũy kế của các công ty con sau ngày Công ty nắm quyền kiểm soát được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Các khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi của các khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Đầu tư vào công ty liên kết

Khoản đầu tư vào công ty liên kết mà trong đó Công ty có ảnh hưởng đáng kể được trình bày theo phương pháp giá gốc.

Khoản phân phối lợi nhuận từ lợi nhuận thuần lũy kế của công ty liên kết sau ngày Công ty có ảnh hưởng đáng kể được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng của Công ty. Khoản phân phối khác được xem như phần thu hồi khoản đầu tư và được trừ vào giá trị đầu tư.

Dự phòng giảm giá trị các khoản đầu tư

Dự phòng cho việc giảm giá trị của các khoản đầu tư được lập khi có bằng chứng chắc chắn cho thấy có sự suy giảm giá trị của các khoản đầu tư này vào ngày kết thúc kỳ kế toán. Tăng hoặc giảm số dự phòng được hạch toán vào chi phí tài chính trong báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

3.13 Các khoản phải trả và chi phí trích trước

Các khoản phải trả và chi phí trích trước được ghi nhận cho số tiền phải trả trong tương lai liên quan đến hàng hóa và dịch vụ đã nhận được không phụ thuộc vào việc Công ty đã nhận được hóa đơn của nhà cung cấp hay chưa.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.14 Trợ cấp thôi việc phải trả

Trợ cấp thôi việc cho nhân viên được trích trước vào cuối mỗi kỳ báo cáo cho toàn bộ người lao động đã làm việc tại Công ty được hơn 12 tháng cho đến ngày lập bảng cân đối kế toán riêng theo tỷ lệ bằng một nửa mức lương bình quân tháng cho mỗi năm làm việc tính đến ngày 31 tháng 12 năm 2008 theo Luật Lao động và các văn bản hướng dẫn có liên quan. Mức lương bình quân tháng dùng để tính trợ cấp thôi việc sẽ được điều chỉnh vào cuối mỗi niên độ báo cáo theo mức lương bình quân của sáu tháng gần nhất tính đến thời điểm lập báo cáo. Tăng hoặc giảm trong khoản trích trước này ngoại trừ phần thanh toán thực tế cho người lao động sẽ được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng.

Khoản trợ cấp thôi việc trích trước này được sử dụng để trả trợ cấp thôi việc cho người lao động khi chấm dứt hợp đồng lao động theo Điều 46 của Bộ luật Lao động.

3.15 Các khoản dự phòng

Công ty ghi nhận dự phòng khi có nghĩa vụ nợ hiện tại (nghĩa vụ pháp lý hoặc nghĩa vụ liên đới) là kết quả của một sự kiện đã xảy ra trong quá khứ. Việc thanh toán nghĩa vụ nợ này có thể sẽ dẫn đến sự giảm sút về những lợi ích kinh tế và Công ty có thể đưa ra được một ước tính đáng tin cậy về giá trị của nghĩa vụ nợ đó.

Khi Công ty cho rằng một phần hoặc toàn bộ chi phí để thanh toán một khoản dự phòng sẽ được hoàn lại bởi một bên thứ ba, ví dụ như thông qua hợp đồng bảo hiểm, khoản bồi hoàn này chỉ được ghi nhận là một tài sản riêng biệt khi việc nhận được bồi hoàn là gần như chắc chắn. Chi phí liên quan đến các khoản dự phòng được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng sau khi đã trừ đi các khoản bồi hoàn.

Nếu ảnh hưởng về giá trị thời gian của tiền là trọng yếu thì giá trị của một khoản dự phòng cần được chiết khấu về giá trị hiện tại sử dụng tỷ lệ chiết khấu là tỷ lệ trước thuế và phản ánh rõ những rủi ro cụ thể của khoản nợ đó. Khi giá trị của khoản dự phòng được chiết khấu, phần tăng lên theo thời gian của khoản dự phòng được ghi nhận là chi phí tài chính.

3.16 Cổ phiếu quỹ

Các công cụ vốn chủ sở hữu được Công ty mua lại (cổ phiếu quỹ) được ghi nhận theo nguyên giá và trừ vào vốn chủ sở hữu. Công ty không ghi nhận các khoản lãi/(lỗ) khi mua, bán, phát hành hoặc hủy các công cụ vốn chủ sở hữu của mình.

3.17 Phân chia lợi nhuận

Lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp có thể được chia cho các cổ đông sau khi được đại hội đồng cổ đông phê duyệt, và sau khi đã trích lập các quỹ dự phòng theo Điều lệ của Công ty và các quy định của pháp luật Việt Nam.

Công ty trích lập các quỹ dự phòng sau đây từ lợi nhuận thuần sau thuế thu nhập doanh nghiệp của Công ty theo đề nghị của Hội đồng Quản trị và được các cổ đông phê duyệt tại Đại hội đồng cổ đông thường niên.

Quỹ đầu tư phát triển

Quỹ này được trích lập nhằm phục vụ việc mở rộng hoạt động hoặc đầu tư chiều sâu của Công ty.

Quỹ khen thưởng, phúc lợi

Quỹ này được trích lập để khen thưởng, khuyến khích vật chất, đem lại lợi ích chung và nâng cao phúc lợi cho công nhân viên, và được trình bày như một khoản phải trả trên bảng cân đối kế toán riêng.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.18 Ghi nhận doanh thu

Doanh thu được ghi nhận khi Công ty có khả năng nhận được các lợi ích kinh tế có thể xác định được một cách chắc chắn. Doanh thu được xác định theo giá trị hợp lý của các khoản đã thu hoặc sẽ thu được sau khi trừ đi các khoản chiết khấu thương mại, giảm giá hàng bán và hàng bán bị trả lại. Các điều kiện ghi nhận cụ thể sau đây cũng phải được đáp ứng khi ghi nhận doanh thu:

Doanh thu bán hàng hóa

Doanh thu bán hàng hóa được ghi nhận khi các rủi ro trọng yếu và các quyền sở hữu hàng hóa đã được chuyển sang người mua, thường là trùng với thời điểm chuyển giao hàng hóa.

Doanh thu cung cấp dịch vụ

Doanh thu cung cấp dịch vụ được ghi nhận khi dịch vụ đã được cung cấp và hoàn thành.

Doanh thu cho thuê

Doanh thu cho thuê ghi nhận hàng kỳ

Thu nhập từ tiền cho thuê tài sản theo hợp đồng thuê hoạt động được hạch toán vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng theo phương pháp đường thẳng trong suốt thời gian cho thuê.

Doanh thu cho thuê ghi nhận một lần

Đối với trường hợp cho thuê tài sản có nhận trước tiền cho thuê của nhiều kỳ và thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, Công ty ghi nhận doanh thu một lần đối với toàn bộ số tiền cho thuê nhận trước khi thỏa mãn đồng thời các điều kiện sau:

- ▶ Bên đi thuê không có quyền hủy ngang hợp đồng thuê và Công ty không có nghĩa vụ phải trả lại số tiền đã nhận trước trong mọi trường hợp và dưới mọi hình thức;
- ▶ Số tiền nhận trước từ việc cho thuê không nhỏ hơn 90% tổng số tiền cho thuê dự kiến thu được theo hợp đồng trong suốt thời hạn cho thuê và bên đi thuê phải thanh toán toàn bộ số tiền thuê trong vòng 12 tháng kể từ thời điểm khởi đầu thuê tài sản;
- ▶ Hầu như toàn bộ rủi ro và lợi ích gắn liền với quyền sở hữu tài sản thuê đã chuyển giao cho bên đi thuê; và
- ▶ Công ty phải ước tính được tương đối đầy đủ giá vốn của hoạt động cho thuê.

Tiền lãi

Doanh thu được ghi nhận khi tiền lãi phát sinh trên cơ sở dồn tích (có tính đến lợi tức mà tài sản đem lại) trừ khi khả năng thu hồi tiền lãi là không chắc chắn.

Cổ tức

Doanh thu được ghi nhận khi quyền được nhận khoản thanh toán cổ tức của Công ty được xác lập.

3.19 Thuế

Thuế thu nhập hiện hành

Tài sản thuế thu nhập và thuế thu nhập phải nộp cho năm hiện hành và các năm trước được xác định bằng số tiền dự kiến phải nộp cho (hoặc được thu hồi từ) cơ quan thuế, dựa trên các mức thuế suất và các luật thuế có hiệu lực đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hiện hành được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hiện hành cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hiện hành và thuế thu nhập hiện hành phải nộp khi Công ty có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và Công ty dự định thanh toán thuế thu nhập hiện hành phải nộp và tài sản thuế thu nhập hiện hành trên cơ sở thuần.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

3. TÓM TẮT CÁC CHÍNH SÁCH KẾ TOÁN CHỦ YẾU (tiếp theo)

3.19 Thuế (tiếp theo)

Thuế thu nhập hoãn lại

Thuế thu nhập hoãn lại được xác định cho các khoản chênh lệch tạm thời tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm giữa cơ sở tính thuế thu nhập của các tài sản và nợ phải trả và giá trị ghi sổ của các khoản mục này trong báo cáo tài chính riêng.

Thuế thu nhập hoãn lại phải trả được ghi nhận cho tất cả các khoản chênh lệch tạm thời chịu thuế. Tài sản thuế thu nhập hoãn lại cần được ghi nhận cho tất cả các chênh lệch tạm thời được khấu trừ, giá trị được khấu trừ chuyển sang các năm sau của các khoản lỗ tính thuế và các khoản ưu đãi thuế chưa sử dụng, khi chắc chắn trong tương lai sẽ có lợi nhuận tính thuế để sử dụng những chênh lệch tạm thời được khấu trừ, các khoản lỗ tính thuế và các ưu đãi thuế chưa sử dụng này.

Giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại phải được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và phải giảm giá trị ghi sổ của tài sản thuế thu nhập hoãn lại đến mức bảo đảm chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế cho phép lợi ích của một phần hoặc toàn bộ tài sản thuế thu nhập hoãn lại được sử dụng. Các tài sản thuế thu nhập doanh nghiệp hoãn lại chưa được ghi nhận trước đây được xem xét lại vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm và được ghi nhận khi chắc chắn có đủ lợi nhuận tính thuế trong tương lai để có thể sử dụng các tài sản thuế thu nhập hoãn lại chưa ghi nhận này.

Tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả được xác định theo thuế suất dự tính sẽ áp dụng cho năm tài chính khi tài sản được thu hồi hay nợ phải trả được thanh toán, dựa trên các mức thuế suất và luật thuế có hiệu lực vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

Thuế thu nhập hoãn lại được ghi nhận vào báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng ngoại trừ trường hợp thuế thu nhập phát sinh liên quan đến một khoản mục được ghi thẳng vào vốn chủ sở hữu, trong trường hợp này, thuế thu nhập hoãn lại cũng được ghi nhận trực tiếp vào vốn chủ sở hữu.

Công ty chỉ được bù trừ các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả khi doanh nghiệp có quyền hợp pháp được bù trừ giữa tài sản thuế thu nhập hiện hành với thuế thu nhập hiện hành phải nộp và các tài sản thuế thu nhập hoãn lại và thuế thu nhập hoãn lại phải trả này liên quan tới thuế thu nhập doanh nghiệp được quản lý bởi cùng một cơ quan thuế, đối với cùng một đơn vị chịu thuế.

3.20 Các bên liên quan

Các bên được coi là bên liên quan của Công ty nếu một bên có khả năng, trực tiếp hoặc gián tiếp, kiểm soát bên kia hoặc gây ảnh hưởng đáng kể tới bên kia trong việc ra các quyết định tài chính và hoạt động, hoặc khi Công ty và bên kia cùng chịu sự kiểm soát chung hoặc ảnh hưởng đáng kể chung. Các bên liên quan nêu trên có thể là các công ty hoặc các cá nhân, bao gồm các thành viên mật thiết trong gia đình của họ.

4. TIỀN VÀ KHOẢN TƯƠNG ĐƯƠNG TIỀN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Tiền mặt	469.006.180	1.078.141.044
Tiền gửi ngân hàng	110.331.967.359	80.414.953.557
Khoản tương đương tiền (*)	<u>10.000.000.000</u>	<u>10.000.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>120.800.973.539</u>	<u>91.493.094.601</u>

(*) Khoản tương đương tiền thể hiện khoản tiền gửi tại Ngân hàng Ngoại Thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương thời hạn gốc không quá ba (3) tháng và hưởng lãi suất tiền gửi là 4,6%/năm.

Ngoài ra, khoản tiền gửi ngân hàng kể trên đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

5. PHẢI THU CỦA KHÁCH HÀNG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	109.643.280.865	99.536.492.611
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	10.400.000.000	5.200.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	10.400.000.000	5.200.000.000
Phải thu từ hoạt động kinh doanh	99.243.280.865	94.336.492.611
Công ty TNHH Ngọc Lợi	21.751.905.168	12.890.760.766
Công ty TNHH MTV Đầu tư Song Lộc	8.476.198.830	8.476.198.830
Công ty TNHH Thương Mại Hoàng Phát Lợi	360.742.208	7.053.591.686
Khác	68.654.434.659	65.915.941.329
Dài hạn	7.800.000.000	13.000.000.000
Phải thu từ thanh lý khoản đầu tư	7.800.000.000	13.000.000.000
Công ty Cổ phần Thương mại Dịch vụ MDT	7.800.000.000	13.000.000.000
TỔNG CỘNG	117.443.280.865	112.536.492.611
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 8)	(24.315.197.957)	(23.199.318.028)
GIÁ TRỊ THUẦN	93.128.082.908	89.337.174.583

6. PHẢI THU VỀ CHO VAY NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Các bên khác	140.861.089.890	144.861.089.890
Bên liên quan (Thuyết minh số 32)	14.500.000.000	12.500.000.000
TỔNG CỘNG	155.361.089.890	157.361.089.890
Dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi (Thuyết minh số 8)	(30.000.000.000)	(30.000.000.000)
GIÁ TRỊ THUẦN	125.361.089.890	127.361.089.890

Chi tiết các khoản cho vay như sau:

	Số cuối năm	Kỳ hạn trả gốc và lãi	Lãi suất
	(VND)		(%/năm)
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Mercury	52.000.000.000	Từ ngày 15 tháng 5 năm 2023 đến ngày 30 tháng 9 năm 2023	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thương mại và Dịch vụ Tinh Vân	40.000.000.000	Từ ngày 1 tháng 6 năm 2023 đến ngày 4 tháng 9 năm 2023	12
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	Quá hạn	12
Cá nhân	16.000.000.000	Ngày 1 tháng 7 năm 2023	15
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	14.500.000.000	Ngày 30 tháng 6 năm 2023	12
Công ty TNHH Huệ Minh	2.861.089.890	Quá hạn	11
TỔNG CỘNG	155.361.089.890		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

7. CÁC KHOẢN PHẢI THU KHÁC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	709.270.642.983	681.829.135.526
Phải thu từ hợp đồng ủy thác đầu tư (i)	638.920.000.000	638.920.000.000
- Công ty hoạt động trong lĩnh vực sản xuất vật liệu xây dựng và các công ty khác	468.920.000.000	468.920.000.000
- Công ty sở hữu dự án tại Quận 9, Thành phố Hồ Chí Minh	170.000.000.000	170.000.000.000
Lãi từ ủy thác đầu tư	29.621.917.808	-
Tạm ứng đền bù đất (ii)	26.497.083.596	23.966.913.596
Phải thu lãi cho vay	14.214.985.000	18.937.592.244
Khác	16.656.579	4.629.686
Dài hạn	1.077.007.182.691	329.451.034.717
Hợp đồng hợp tác đền bù giải phóng mặt bằng (iii)	730.000.000.000	-
Điều chuyển vốn (iv)	312.764.000.000	294.966.000.000
Ký quỹ phục hồi môi trường	34.243.182.691	34.485.034.717
TỔNG CỘNG	<u>1.786.277.825.674</u>	<u>1.011.280.170.243</u>
<i>Trong đó:</i>		
- Phải thu các bên khác	1.471.548.703.674	714.071.296.243
- Phải thu các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	314.729.122.000	297.208.874.000
(i) Khoản này thể hiện khoản ủy thác đầu tư cho các cá nhân và công ty để nhận chuyển nhượng cổ phần và vốn góp. Một số cổ phiếu do các cá nhân này nắm giữ đã được dùng để thế chấp khoản trái phiếu thường trong nước.		
(ii) Đây là khoản tạm ứng cho nhân viên và quản lý chủ chốt để đền bù đất cho dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cuốc.		
(iii) Đây là khoản tạm ứng theo Hợp đồng hợp tác với Công ty Cổ phần Bất động sản Minh Trí ("Minh Trí") liên quan đến việc bồi thường giải phóng mặt bằng cho dự án mở rộng, Khu Công nghiệp Đất Cuốc. Theo hợp đồng này, Công ty sẽ thanh toán khoản phí dịch vụ là 2% trên tổng giá trị đất bồi thường thực tế.		
(iv) Đây là khoản tiền điều chuyển vốn cho Công ty TNHH Đầu tư KSB, công ty con của Công ty.		

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

8. DỰ PHÒNG PHẢI THU NGẮN HẠN KHÓ ĐÒI

8.1 Chi tiết tình hình tăng giảm dự phòng phải thu ngắn hạn khó đòi trong năm

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	53.199.318.028	50.065.802.010
Cộng: Dự phòng trích lập trong năm	1.529.305.049	4.973.063.166
Trừ: Hoàn nhập dự phòng trong năm	(413.425.120)	(1.839.547.148)
Số cuối năm	<u>54.315.197.957</u>	<u>53.199.318.028</u>

8.2 Nợ quá hạn

	Số cuối năm			Số đầu năm			VND
	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	Giá gốc	Dự phòng	Giá trị có thể thu hồi ước tính	
Công ty Cổ phần Đầu tư Thiên Lộc Kim	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-	30.000.000.000	(30.000.000.000)	-	
Công ty TNHH MTV Đầu tư Song Lộc	8.476.198.830	(8.476.198.830)	-	8.476.198.830	(8.476.198.830)	-	
Công ty TNHH Xây dựng Hưng Phát	4.999.416.150	(4.999.416.150)	-	4.999.416.150	(4.999.416.150)	-	
Công ty TNHH Khoáng Sản Hà Đô	4.594.040.380	(3.215.828.266)	1.378.212.114	4.594.040.380	(2.297.020.190)	2.297.020.190	
Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp	2.765.064.363	(2.765.064.363)	-	2.765.064.363	(2.765.064.363)	-	
Các khoản phải thu ngắn hạn của khách hàng	7.539.214.694	(4.858.690.348)	2.680.524.346	6.702.181.879	(4.661.618.495)	2.040.563.384	
TỔNG CỘNG	<u>58.373.934.417</u>	<u>(54.315.197.957)</u>	<u>4.058.736.460</u>	<u>57.536.901.602</u>	<u>(53.199.318.028)</u>	<u>4.337.583.574</u>	

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

9. HÀNG TỒN KHO

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Thành phẩm (*)	23.900.250.589	34.374.854.216
Nguyên liệu, vật liệu	3.337.532.353	3.221.057.525
Hàng hóa	243.466.466	129.129.509
Công cụ, dụng cụ	166.210.000	162.185.000
TỔNG CỘNG	27.647.459.408	37.887.226.250

(*) Thành phẩm lưu động trị giá 10.000.000.000 VND đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (*Thuyết minh số 21.1*).

10. CHI PHÍ TRẢ TRƯỚC

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Ngắn hạn	10.216.678.034	4.660.609.155
Công cụ, dụng cụ xuất dùng	6.482.410.301	1.736.380.401
Khác	3.734.267.733	2.924.228.754
Dài hạn	89.232.735.188	109.591.096.151
Chi phí cấp quyền khai thác	35.933.395.900	45.287.751.604
Chi phí đền bù	30.060.774.070	37.812.259.581
Khác	23.238.565.218	26.491.084.966
TỔNG CỘNG	99.449.413.222	114.251.705.306

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

11. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH HỮU HÌNH

	VND				
	<i>Nhà xưởng và vật kiến trúc</i>	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Phương tiện vận tải</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:					
Số đầu năm	69.838.218.457	92.435.247.400	22.007.318.872	2.687.188.648	186.967.973.377
Mua mới trong năm	-	1.394.901.880	-	-	1.394.901.880
Mua lại tài sản cố định thuê tài chính	-	61.381.605.481	-	859.829.199	62.241.434.680
Thanh lý trong năm	(62.194.012)	(5.113.863.613)	-	(30.400.000)	(5.206.457.625)
Số cuối năm	<u>69.776.024.445</u>	<u>150.097.891.148</u>	<u>22.007.318.872</u>	<u>3.516.617.847</u>	<u>245.397.852.312</u>
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	<i>16.343.761.808</i>	<i>58.153.913.077</i>	<i>16.662.309.782</i>	<i>2.238.421.980</i>	<i>93.398.406.647</i>
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(42.485.866.131)	(74.376.030.021)	(19.606.517.780)	(2.137.755.122)	(138.606.169.054)
Khấu hao trong năm	(2.754.574.220)	(9.057.299.055)	(775.106.211)	(360.927.108)	(12.947.906.594)
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	-	(29.519.386.367)	-	(590.316.384)	(30.109.702.751)
Thanh lý trong năm	62.194.012	4.554.038.005	-	30.400.000	4.646.632.017
Số cuối năm	<u>(45.178.246.339)</u>	<u>(108.398.677.438)</u>	<u>(20.381.623.991)</u>	<u>(3.058.598.614)</u>	<u>(177.017.146.382)</u>
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	<u>27.352.352.326</u>	<u>18.059.217.379</u>	<u>2.400.801.092</u>	<u>549.433.526</u>	<u>48.361.804.323</u>
Số cuối năm	<u>24.597.778.106</u>	<u>41.699.213.710</u>	<u>1.625.694.881</u>	<u>458.019.233</u>	<u>68.380.705.930</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

12. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH THUÊ TÀI CHÍNH

	VND		
	<i>Máy móc và thiết bị</i>	<i>Thiết bị quản lý</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm	82.524.399.107	859.829.199	83.384.228.306
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	<u>(61.381.605.481)</u>	<u>(859.829.199)</u>	<u>(62.241.434.680)</u>
Số cuối năm	<u>21.142.793.626</u>	<u>-</u>	<u>21.142.793.626</u>
Giá trị khấu hao lũy kế:			
Số đầu năm	(32.903.279.233)	(541.123.352)	(33.444.402.585)
Khấu hao trong năm	(5.343.383.839)	(49.193.032)	(5.392.576.871)
Mua lại TSCĐ thuê tài chính	<u>29.519.386.367</u>	<u>590.316.384</u>	<u>30.109.702.751</u>
Số cuối năm	<u>(8.727.276.705)</u>	<u>-</u>	<u>(8.727.276.705)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>49.621.119.874</u>	<u>318.705.847</u>	<u>49.939.825.721</u>
Số cuối năm	<u>12.415.516.921</u>	<u>-</u>	<u>12.415.516.921</u>

Công ty thuê máy móc và thiết bị quản lý theo hợp đồng thuê tài chính ký ngày 6 tháng 11 năm 2018 với Công ty TNHH MTV Cho thuê Tài chính Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Thành phố Hồ Chí Minh với thời hạn thuê là 60 tháng. Theo đó, Công ty có quyền mua lại máy móc, thiết bị khi hết thời gian thuê. Các cam kết liên quan đến các khoản thanh toán tiền thuê trong tương lai theo hợp đồng thuê tài chính được trình bày tại *Thuyết minh số 21.3*.

13. TÀI SẢN CÓ ĐỊNH VÔ HÌNH

	VND		
	<i>Quyền sử dụng đất</i>	<i>Phần mềm máy tính</i>	<i>Tổng cộng</i>
Nguyên giá:			
Số đầu năm và số cuối năm	<u>200.000.000</u>	<u>1.480.382.990</u>	<u>1.680.382.990</u>
<i>Trong đó:</i>			
<i>Đã hao mòn hết</i>	200.000.000	915.920.000	1.115.920.000
Giá trị hao mòn lũy kế:			
Số đầu năm	(200.000.000)	(1.233.539.898)	(1.433.539.898)
Hao mòn trong năm	<u>-</u>	<u>(170.487.660)</u>	<u>(170.487.660)</u>
Số cuối năm	<u>(200.000.000)</u>	<u>(1.404.027.558)</u>	<u>(1.604.027.558)</u>
Giá trị còn lại:			
Số đầu năm	<u>-</u>	<u>246.843.092</u>	<u>246.843.092</u>
Số cuối năm	<u>-</u>	<u>76.355.432</u>	<u>76.355.432</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

14. BẤT ĐỘNG SẢN ĐẦU TƯ

	VND				
	Nhà cửa và vật kiến trúc	Quyền sử dụng đất	Cơ sở hạ tầng	Máy móc, thiết bị	Tổng cộng
Nguyên giá:					
Số đầu năm	40.973.916.770	1.607.721.600	-	24.864.812.597	67.446.450.967
Đầu tư xây dựng cơ bản hoàn thành	-	88.285.875.649	56.001.270.924	-	144.287.146.573
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	(88.285.875.649)	(56.001.270.924)	-	(144.287.146.573)
Thanh lý trong năm	(17.619.876.543)	-	-	(11.464.934.112)	(29.084.810.655)
Số cuối năm	23.354.040.227	1.607.721.600	-	13.399.878.485	38.361.640.312
<i>Trong đó:</i>					
<i>Đã khấu hao hết</i>	-	-	-	1.337.866.160	1.337.866.160
Giá trị khấu hao lũy kế:					
Số đầu năm	(24.440.244.007)	(859.774.996)	-	(20.729.609.916)	(46.029.628.919)
Khấu hao trong năm	(1.040.028.324)	(88.328.184.109)	(56.001.270.924)	(1.348.752.210)	(146.718.235.567)
Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng đã ghi nhận doanh thu một lần	-	88.285.875.649	56.001.270.924	-	144.287.146.573
Thanh lý trong năm	17.494.978.642	-	-	11.441.817.713	28.936.796.355
Số cuối năm	(7.985.293.689)	(902.083.456)	-	(10.636.544.413)	(19.523.921.558)
Giá trị còn lại:					
Số đầu năm	16.533.672.763	747.946.604	-	4.135.202.681	21.416.822.048
Số cuối năm	15.368.746.538	705.638.144	-	2.763.334.072	18.837.718.754

Các khoản doanh thu và chi phí hoạt động liên quan đến bất động sản đầu tư được trình bày trong *Thuyết minh số 25.1 và 26.*

Giá trị hợp lý của bất động sản đầu tư chưa được đánh giá và xác định một cách chính thức tại ngày 31 tháng 12 năm 2022. Tuy nhiên, dựa trên tình hình cho thuê lại thực tế, Ban Tổng Giám đốc tin tưởng rằng giá trị hợp lý của các bất động sản đầu tư này tương đương với giá trị còn lại vào ngày này.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

15. CHI PHÍ XÂY DỰNG CƠ BẢN DỜ DANG

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Dự án mỏ đá Tam Lập	145.221.035.560	104.658.686.486
Dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cuốc (*)	130.541.730.135	269.072.199.457
Dự án mỏ sét Phước Hòa	54.903.019.630	54.903.019.630
Dự án mỏ đá Tân Mỹ	18.727.054.236	18.727.054.236
Khác	22.885.751.992	20.505.307.082
TỔNG CỘNG	<u>372.278.591.553</u>	<u>467.866.266.891</u>

(*) Công ty đã dùng các quyền sử dụng đất và tài sản hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng Khu Công nghiệp Đất Cuốc, xã Đất Cuốc, huyện Bắc Tân Uyên, tỉnh Bình Dương ("KCN Đất Cuốc") để làm tài sản thế chấp cho các khoản vay từ ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn (Thuyết minh số 21.1 và 21.2).

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn (Thuyết minh số 16.1)	10.000.000.000	-
Đầu tư vào các công ty con (Thuyết minh số 16.2)	703.803.700.000	703.803.700.000
Đầu tư vào công ty liên kết (Thuyết minh số 16.3)	53.000.000.000	53.000.000.000
TỔNG CỘNG	<u>766.803.700.000</u>	<u>756.803.700.000</u>
Dự phòng đầu tư tài chính dài hạn	(38.235.396.754)	(34.776.811.203)
GIÁ TRỊ THUẦN	<u>728.568.303.246</u>	<u>722.026.888.797</u>

16.1 Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn

Đầu tư nắm giữ đến ngày đáo hạn thể hiện khoản tiền gửi tại ngân hàng Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương có kỳ hạn sáu (6) tháng và hưởng lãi suất 3,7%/năm. Ngoài ra, khoản tiền gửi ngân hàng kể trên đã được dùng làm tài sản thế chấp cho khoản vay ngắn hạn ngân hàng (Thuyết minh số 21.1).

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

16. CÁC KHOẢN ĐẦU TƯ TÀI CHÍNH DÀI HẠN (tiếp theo)

16.2 Đầu tư vào các công ty con

Chi tiết khoản đầu tư vào các công ty con như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Số cuối năm			Số đầu năm		
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Phát triển Khu công nghiệp	Đang hoạt động	100	500.000.000.000	-	100	500.000.000.000	-
Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Khai thác khoáng sản	Đang hoạt động	100	103.803.700.000	-	100	103.803.700.000	-
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Hoạt động đầu tư, dịch vụ tài chính	Đang hoạt động	100	50.000.000.000	-	100	50.000.000.000	-
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Khai thác khoáng sản	Đang hoạt động	100	50.000.000.000	(2.280.148.599)	100	50.000.000.000	(1.032.812.746)
TỔNG CỘNG				703.803.700.000	(2.280.148.599)		703.803.700.000	(1.032.812.746)

16.3 Đầu tư vào công ty liên kết

Chi tiết khoản đầu tư vào công ty liên kết như sau:

Tên công ty	Lĩnh vực kinh doanh	Tình trạng	Số cuối năm			Số đầu năm		
			Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)	Tỷ lệ sở hữu (%)	Giá gốc đầu tư (VND)	Dự phòng (VND)
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Cung cấp vật liệu xây dựng	Đang hoạt động	50	53.000.000.000	(35.955.248.155)	50	53.000.000.000	(33.743.998.457)

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

17. PHẢI TRẢ NGƯỜI BÁN NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Công ty TNHH Thương mại Hoàng Phát Lợi	21.885.372.121	-
Tổng Công ty Cổ phần Xây dựng Công nghiệp Việt Nam	4.440.172.226	6.440.172.226
Ông Lại Duy Thanh	3.500.000.000	3.500.000.000
Tổng Công ty Cổ phần Kinh tế Kỹ thuật Công nghiệp Quốc phòng	1.845.415.422	7.084.490.523
Khác	12.060.358.712	18.459.387.912
TỔNG CỘNG	43.731.318.481	35.484.050.661

18. THUẾ VÀ CÁC KHOẢN PHẢI NỘP NHÀ NƯỚC

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Thuế giá trị gia tăng	18.177.907.026	41.463.329.257	(33.739.526.455)	25.901.709.828
Thuế thu nhập doanh nghiệp	8.976.025.607	8.762.093.875	(9.200.263.889)	8.537.855.593
Thuế tài nguyên	2.047.468.940	21.875.507.240	(19.574.373.500)	4.348.602.680
Phí bảo vệ môi trường	799.485.925	8.769.133.912	(7.770.059.271)	1.798.560.566
Thuế khác	-	4.893.923.815	(4.324.595.025)	569.328.790
TỔNG CỘNG	30.000.887.498	85.763.988.099	(74.608.818.140)	41.156.057.457

19. CHI PHÍ PHẢI TRẢ NGẮN HẠN

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Chi phí lãi vay	33.695.930.068	6.947.260.274
Dịch vụ thu xếp vốn trái phiếu	-	9.513.636.364
Khác	3.559.658.650	2.753.100.013
TỔNG CỘNG	37.255.588.718	19.213.996.651

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

20. PHẢI TRẢ KHÁC

	Số cuối năm	Số đầu năm
		VND
Ngắn hạn	32.649.550.397	79.905.777.125
Mượn không lãi suất (*)	12.000.000.000	60.000.000.000
Thù lao Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị và thường cán bộ quản lý điều hành	11.261.119.234	9.884.965.270
Khác	9.388.431.163	10.020.811.855
Dài hạn	440.211.993.864	271.569.623.963
Điều chuyển vốn (**)	439.730.710.864	269.919.623.963
Ký quỹ, ký cược	481.283.000	1.650.000.000
TỔNG CỘNG	472.861.544.261	351.475.401.088
<i>Trong đó:</i>		
- Phải trả các bên liên quan (Thuyết minh số 32)	439.730.710.864	269.919.623.963
- Phải trả các bên khác	33.130.833.397	81.555.777.125

(*) Đây là khoản mượn không lãi suất từ các cá nhân nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

(**) Đây là khoản tiền điều chuyển vốn từ các bên liên quan nhằm bổ sung nhu cầu vốn lưu động của Công ty.

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH

	Số đầu năm	Tăng trong năm	Trả nợ vay	Trả nợ thuê tài chính	Phân loại lại	Phân bổ chi phí phát hành trái phiếu	Số cuối năm
Ngắn hạn	386.734.826.454	259.300.478.234	(513.405.013.549)	(9.351.159.498)	618.456.861.363	16.293.986.738	758.029.979.742
Vay ngân hàng ngắn hạn (Thuyết minh số 21.1)	93.677.653.694	259.300.478.234	(213.405.013.549)	-	-	-	139.573.118.379
Vay ngân hàng dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.2)	-	-	-	-	443.328.000.000	-	443.328.000.000
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.3)	9.351.159.498	-	-	(9.351.159.498)	3.302.235.102	-	3.302.235.102
Trái phiếu thường dài hạn đến hạn trả (Thuyết minh số 21.4)	300.000.000.000	-	(300.000.000.000)	-	175.000.000.000	-	175.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 21.4)	(16.293.986.738)	-	-	-	(3.173.373.739)	16.293.986.738	(3.173.373.739)
Dài hạn	343.231.218.496	730.000.000.000	(100.829.000.000)	(1.035.791.476)	(618.456.861.363)	4.760.060.604	357.669.626.261
Vay ngân hàng (Thuyết minh số 21.2)	-	730.000.000.000	(100.829.000.000)	-	(443.328.000.000)	-	185.843.000.000
Nợ thuê tài chính (Thuyết minh số 21.3)	4.338.026.578	-	-	(1.035.791.476)	(3.302.235.102)	-	-
Trái phiếu thường (Thuyết minh số 21.4)	350.000.000.000	-	-	-	(175.000.000.000)	-	175.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu (Thuyết minh số 21.4)	(11.106.808.082)	-	-	-	3.173.373.739	4.760.060.604	(3.173.373.739)
TỔNG CỘNG	729.966.044.950	989.300.478.234	(614.234.013.549)	(10.386.950.974)	-	21.054.047.342	1.115.699.606.003

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

21.1 Vay ngắn hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay ngắn hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Ngoại thương Việt Nam – Chi nhánh Bình Dương	119.573.118.379	Từ ngày 19 tháng 1 năm 2023 đến ngày 29 tháng 6 năm 2023	5,5% - 7,0%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền với đất thuộc văn phòng Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB, công ty con tổng giá trị là 103.785.666.000 VND, hàng hóa trị giá 10.000.000.000 VND (Thuyết minh số 9) và tiền gửi có kỳ hạn trị giá 20.000.000.000 VND (Thuyết minh số 4 và 16.1).
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn	20.000.000.000	Ngày 14 tháng 6 năm 2023 và ngày 15 tháng 6 năm 2023	15,9%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuốc (Thuyết minh số 15).
TỔNG CỘNG	<u>139.573.118.379</u>			

21.2 Vay dài hạn ngân hàng

Chi tiết khoản vay dài hạn từ ngân hàng nhằm mục đích bổ sung nhu cầu vốn lưu động được trình bày như sau:

Ngân hàng	Số cuối năm VND	Kỳ hạn trả gốc	Lãi suất %/năm	Hình thức đảm bảo
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín – Chi nhánh Sài Gòn	<u>629.171.000.000</u>	Từ ngày 25 tháng 7 năm 2023 đến ngày 30 tháng 6 năm 2025	15,1 – 18,0%	Giấy chứng nhận Quyền sử dụng đất và tài sản gắn liền trên đất hoặc sẽ hình thành trong tương lai thuộc dự án mở rộng KCN Đất Cuốc (Thuyết minh số 15).
<i>Trong đó:</i>				
- Vay dài hạn	185.843.000.000			
- Vay dài hạn đến hạn trả	443.328.000.000			

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

21.3 Nợ thuê tài chính

	Số cuối năm			Số đầu năm		
	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc	Tổng khoản thanh toán tiền thuê tối thiểu	Lãi thuê tài chính	Nợ gốc
Nợ thuê tài chính dài hạn đến hạn trả						
Từ 1 năm trở xuống	3.499.826.374	197.591.272	3.302.235.102	10.160.453.062	809.293.564	9.351.159.498
Nợ thuê tài chính dài hạn						
Từ 1 – 5 năm	-	-	-	4.539.716.332	201.689.754	4.338.026.578
TỔNG CỘNG	3.499.826.374	197.591.272	3.302.235.102	14.700.169.394	1.010.983.318	13.689.186.076

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

21. VAY VÀ NỢ THUÊ TÀI CHÍNH (tiếp theo)

21.4 Trái phiếu thường

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Quỹ Đầu tư Hạ tầng PVI (i)	350.000.000.000	350.000.000.000
Ngân hàng TMCP Việt Nam Thương Tín	-	300.000.000.000
Chi phí phát hành trái phiếu	<u>(6.346.747.478)</u>	<u>(27.400.794.820)</u>
TỔNG CỘNG	<u>343.653.252.522</u>	<u>622.599.205.180</u>
<i>Trong đó:</i>		
<i>Trái phiếu dài hạn đến hạn trả</i>	<i>171.826.626.261</i>	<i>283.706.013.262</i>
<i>Trái phiếu dài hạn</i>	<i>171.826.626.261</i>	<i>338.893.191.918</i>

(i) Vào ngày 29 tháng 4 năm 2021, Công ty đã phát hành 3.500 trái phiếu không chuyển đổi, không kèm chứng quyền với tổng giá trị 350 tỷ VND (mệnh giá 100 triệu đồng/ trái phiếu) với kỳ hạn 3 năm.

Hàng quý sau 18 (mười tám) tháng kể từ ngày phát hành, chủ sở hữu trái phiếu có quyền đề nghị Công ty mua lại trước hạn tối đa 10% tổng giá trị mệnh giá trái phiếu phát hành, khoản gốc còn lại sẽ được thanh toán vào ngày đáo hạn.

Tổng số tiền thu từ đợt phát hành này được sử dụng để tăng quy mô vốn hoạt động của Công ty.

Các trái phiếu này được đảm bảo bằng:

- Quyền sử dụng đất 42.482 m² đang tồn tại của dự án Khu công nghiệp Đất Cuốc;
- 4.500.000 cổ phiếu VLB thuộc sở hữu của Công ty TNHH Đầu tư KSB, công ty con của Công ty; và
- Các cổ phiếu của các cá nhân.

Các trái phiếu này chịu lãi suất 11,5%/năm cho 2 kỳ tính lãi đầu tiên và lãi suất tham chiếu cộng biên độ 4,5%/năm, trong trường hợp lãi suất tham chiếu nhỏ hơn 6,5%/năm thì lãi suất trái phiếu áp dụng là 11%/năm cho các kỳ tính lãi tiếp theo. Tiền lãi sẽ được trả theo kỳ 6 tháng.

22. QUỸ KHEN THƯỞNG, PHÚC LỢI

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Số đầu năm	58.953.080.594	58.807.288.725
Trích lập (Thuyết minh số 24)	21.478.733.148	38.771.813.307
Sử dụng quỹ	<u>(37.636.186.238)</u>	<u>(38.626.021.438)</u>
Số cuối năm	<u>42.795.627.504</u>	<u>58.953.080.594</u>

23. DỰ PHÒNG PHẢI TRẢ DÀI HẠN

	VND			
	Số đầu năm	Tăng trong năm	Giảm trong năm	Số cuối năm
Dự phòng chi phí cải tạo, phục hồi môi trường	24.533.315.649	347.656.666	(1.362.059.091)	23.518.913.224
Dự phòng trợ cấp thôi việc	3.486.510.000	-	(243.050.000)	3.243.460.000
TỔNG CỘNG	<u>28.019.825.649</u>	<u>347.656.666</u>	<u>(1.605.109.091)</u>	<u>26.762.373.224</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)

vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu

	VND					
	Vốn cổ phần	Thặng dư vốn cổ phần	Cổ phiếu quỹ	Quỹ đầu tư phát triển	Lợi nhuận sau thuế chưa phân phối	Tổng cộng
Năm trước						
Số đầu năm	669.684.780.000	1.658.500	(3.354.000.000)	143.065.833.039	583.789.132.212	1.393.187.403.751
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	192.252.240.681	192.252.240.681
Cổ tức bằng cổ phiếu	66.627.240.000	-	-	-	(66.627.240.000)	-
Trích lập các quỹ đầu tư phát triển	-	-	-	25.253.928.957	(25.253.928.957)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi	-	-	-	-	(38.771.813.307)	(38.771.813.307)
Thù lao Hội đồng quản trị, Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng quản trị và thường cán bộ quản lý điều hành	-	-	-	-	(7.152.000.000)	(7.152.000.000)
Quỹ khác	-	-	-	-	(3.000.000.000)	(3.000.000.000)
Số cuối năm	<u>736.312.020.000</u>	<u>1.658.500</u>	<u>(3.354.000.000)</u>	<u>168.319.761.996</u>	<u>635.236.390.629</u>	<u>1.536.515.831.125</u>
Năm nay						
Số đầu năm	736.312.020.000	1.658.500	(3.354.000.000)	168.319.761.996	635.236.390.629	1.536.515.831.125
Lợi nhuận thuần trong năm	-	-	-	-	140.515.119.877	140.515.119.877
Phát hành cổ phiếu (*)	30.000.000.000	-	-	-	-	30.000.000.000
Trích lập quỹ đầu tư, phát triển (**)	-	-	-	15.341.952.250	(15.341.952.250)	-
Trích lập quỹ khen thưởng, phúc lợi (**)	-	-	-	-	(21.478.733.148)	(21.478.733.148)
Thù lao, ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và các ủy ban (**)	-	-	-	-	(5.600.000.000)	(5.600.000.000)
Quỹ khác (**)	-	-	-	-	(2.000.000.000)	(2.000.000.000)
Số cuối năm	<u>766.312.020.000</u>	<u>1.658.500</u>	<u>(3.354.000.000)</u>	<u>183.661.714.246</u>	<u>731.330.825.108</u>	<u>1.677.952.217.854</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

24. VỐN CHỦ SỞ HỮU (tiếp theo)

24.1 Tình hình tăng giảm nguồn vốn chủ sở hữu (tiếp theo)

(*) Vào ngày 20 tháng 1 năm 2022, Công ty đã hoàn tất việc phát hành mới 3.000.000 cổ phiếu cho cán bộ quản lý, cán bộ chủ chốt của Công ty với giá phát hành là 10.000 VND/cổ phiếu theo Nghị quyết Đại hội đồng Cổ đông số 01/2021/NQ-ĐHĐCĐ ngày 20 tháng 4 năm 2021 và Nghị quyết Hội đồng Quản trị số 18/2021/NQ-HĐQT ngày 24 tháng 12 năm 2021.

Vào ngày 28 tháng 1 năm 2022, Công ty đã nhận được Công văn số 583/UBCK-QLCB của Ủy ban Chứng khoán Nhà nước thông báo nhận được báo cáo kết quả đợt phát hành cổ phiếu này của Công ty.

Việc tăng vốn cổ phần này đã được phê duyệt bởi Sở Kế hoạch và Đầu tư Tỉnh Bình Dương thông qua Giấy Chứng nhận Đăng ký Doanh nghiệp điều chỉnh lần thứ 23 cấp ngày 17 tháng 3 năm 2022.

(**) Theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên số 01/2022/NQ-ĐHĐCĐ ngày 27 tháng 5 năm 2022, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức trích quỹ đầu tư, phát triển là 10%, quỹ khen thưởng là 7% và quỹ phúc lợi là 7%, thù lao của Hội đồng quản trị và các Ủy ban khác là 2% dựa trên lợi nhuận thuần trong năm 2021 và quỹ phát triển cộng đồng là 2.000.000.000 VND. Theo đó, Công ty đã trích bổ sung các quỹ trong năm 2022 với số tiền là 1.857.357.513 VND.

Cũng theo Nghị quyết Đại Hội đồng Cổ đông Thường niên này, các cổ đông của Công ty đã thông qua mức dự tính trích quỹ đầu tư, phát triển là 10%, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 14% và thù lao, ngân sách của Hội đồng quản trị và các ủy ban khác là 6.000.000.000 VND. Theo đó, dựa trên lợi nhuận thuần trong năm tài chính kết thúc ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty đã trích lập quỹ đầu tư, phát triển, quỹ khen thưởng, phúc lợi là 36.563.328.885 VND và thù lao, ngân sách hoạt động của Hội đồng quản trị và các ủy ban khác là 6.000.000.000 VND.

24.2 Cổ phiếu

	<i>Số lượng cổ phiếu</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>
Số lượng cổ phiếu được phép phát hành	76.631.202	73.631.202
Số lượng cổ phiếu đã phát hành và được góp vốn đầy đủ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	76.631.202	73.631.202
Số lượng cổ phiếu quỹ		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	(335.400)	(335.400)
Số lượng cổ phiếu đang lưu hành		
<i>Cổ phiếu phổ thông</i>	76.295.802	73.295.802

Cổ phiếu của Công ty đã được phát hành với mệnh giá 10.000 VND/cổ phiếu. Các cổ đông nắm giữ cổ phiếu phổ thông của Công ty được quyền hưởng cổ tức do Công ty công bố. Mỗi cổ phiếu phổ thông thể hiện một quyền biểu quyết, không hạn chế.

24.3 Các giao dịch về vốn với cổ đông

	VND	
	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Vốn cổ phần đã góp		
Số đầu năm	736.312.020.000	669.684.780.000
Tăng trong năm	30.000.000.000	66.627.240.000
Số cuối năm	766.312.020.000	736.312.020.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU

25.1 Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng doanh thu	675.902.716.309	600.083.121.304
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	466.607.956.309	401.568.398.804
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần (*)</i>	209.294.760.000	198.514.722.500
Giảm trừ doanh thu		
<i>Hàng bán bị trả lại</i>	(43.190.000)	-
Doanh thu thuần	675.859.526.309	600.083.121.304
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu bán hàng và cung cấp dịch vụ</i>	466.564.766.309	401.568.398.804
<i>Doanh thu cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần</i>	209.294.760.000	198.514.722.500
<i>Trong đó:</i>		
<i>Doanh thu từ các bên khác</i>	466.298.956.309	400.878.578.004
<i>Doanh thu từ các bên liên quan (Thuyết minh số 32)</i>	209.603.760.000	199.204.543.300

(*) Doanh thu cho thuê là doanh thu ghi nhận một lần đối với các tài sản cho thuê dài hạn có nhận trước tiền thuê của nhiều kỳ và có thời gian cho thuê chiếm trên 90% thời gian sử dụng hữu ích của tài sản, theo chính sách kế toán được trình bày tại *Thuyết minh số 3.18*. Nếu doanh thu từ việc cho thuê này được ghi nhận theo phương pháp phân bổ theo thời gian cho thuê, thì ảnh hưởng đến doanh thu, giá vốn bán hàng và cung cấp dịch vụ và lợi nhuận gộp như sau:

	VND			
	Năm nay		Năm trước	
	<i>Doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê</i>	<i>Doanh thu được ghi nhận một lần</i>	<i>Doanh thu được phân bổ theo thời gian cho thuê</i>
Doanh thu thuần	209.294.760.000	6.155.728.235	198.514.722.500	5.838.668.309
Giá vốn dịch vụ cung cấp	(144.287.146.573)	(4.243.739.605)	(116.412.737.108)	(3.423.904.033)
Lợi nhuận gộp	65.007.613.427	1.911.988.630	82.101.985.392	2.414.764.276

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

25. DOANH THU (tiếp theo)

25.2 Doanh thu hoạt động tài chính

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Cổ tức	105.063.403.338	153.183.423.632
Lãi cho vay	45.994.001.427	15.002.091.616
Lãi tiền gửi	1.330.583.713	3.129.343.301
TỔNG CỘNG	152.387.988.478	171.314.858.549

26. GIÁ VỐN HÀNG BÁN VÀ DỊCH VỤ CUNG CẤP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Giá vốn thành phẩm đã bán và dịch vụ đã cung cấp	341.622.448.223	288.472.126.718
Giá vốn cho thuê đất đã phát triển cơ sở hạ tầng ghi nhận một lần	144.287.146.573	116.412.737.108
TỔNG CỘNG	485.909.594.796	404.884.863.826

27. CHI PHÍ TÀI CHÍNH

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí lãi vay	135.109.191.567	94.580.866.798
Khác	3.458.585.551	6.288.659.980
TỔNG CỘNG	138.567.777.118	100.869.526.778

28. CHI PHÍ BÁN HÀNG VÀ QUẢN LÝ DOANH NGHIỆP

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí bán hàng	22.849.570.654	23.846.088.869
Chi phí dịch vụ mua ngoài	17.240.656.089	16.930.801.171
Chi phí nhân viên	3.848.333.439	5.002.966.532
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.028.718.748	1.095.312.157
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	564.948.857	698.925.574
Chi phí khác	166.913.521	118.083.435
Chi phí quản lý doanh nghiệp	39.377.507.731	38.234.615.473
Chi phí nhân viên	22.663.580.835	20.574.841.951
Chi phí dịch vụ mua ngoài	9.686.812.514	10.295.791.949
Chi phí khấu hao tài sản cố định	1.264.069.543	1.097.660.817
Dự phòng nợ phải thu khó đòi	1.115.879.929	3.133.516.018
Chi phí khác	4.647.164.910	3.132.804.738
TỔNG CỘNG	62.227.078.385	62.080.704.342

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

29. CHI PHÍ KINH DOANH THEO YẾU TỐ

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí khấu hao và hao mòn tài sản cố định và bất động sản đầu tư (Thuyết minh số 11, 12, 13 và 14)	165.229.206.692	138.581.770.075
Chi phí dịch vụ mua ngoài	137.818.229.992	137.472.710.567
Chi phí nguyên liệu, vật liệu	134.941.989.388	88.843.034.547
Chi phí nhân viên	48.456.535.905	49.394.555.642
Chi phí khác	61.690.711.204	52.673.497.337
TỔNG CỘNG	548.136.673.181	466.965.568.168

30. THU NHẬP KHÁC VÀ CHI PHÍ KHÁC

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Thu nhập khác	22.017.988.599	13.180.312.442
Tiền điện	13.321.632.385	11.574.008.834
Thu nhập thanh lý tài sản cố định	6.776.705.546	1.087.895.401
Khác	1.919.650.668	518.408.207
Chi phí khác	(13.998.952.486)	(11.055.910.393)
Tiền điện	(12.776.565.538)	(10.483.090.066)
Khác	(1.222.386.948)	(572.820.327)
LỢI NHUẬN KHÁC	8.019.036.113	2.124.402.049

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP

Thuế suất thuế thu nhập doanh nghiệp ("thuế TNDN") áp dụng cho Công ty là 20% thu nhập chịu thuế.

Các báo cáo thuế của Công ty sẽ chịu sự kiểm tra của cơ quan thuế. Do việc áp dụng luật và các quy định về thuế đối với các loại nghiệp vụ khác nhau có thể được giải thích theo nhiều cách khác nhau, số thuế được trình bày trên báo cáo tài chính riêng có thể sẽ bị thay đổi theo quyết định cuối cùng của cơ quan thuế.

31.1 Chi phí thuế TNDN

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Chi phí thuế TNDN	8.744.418.142	12.976.025.607
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước	17.675.733	-
Chi phí thuế TNDN hiện hành	8.762.093.875	12.976.025.607
Chi phí thuế TNDN hoãn lại	284.886.849	459.020.668
TỔNG CỘNG	9.046.980.724	13.435.046.275

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

31. THUẾ THU NHẬP DOANH NGHIỆP (tiếp theo)

31.1 Chi phí thuế TNDN (tiếp theo)

Dưới đây là đối chiếu chi phí thuế TNDN và kết quả của tổng lợi nhuận kế toán trước thuế nhân với thuế suất thuế TNDN:

	VND	
	Năm nay	Năm trước
Tổng lợi nhuận kế toán trước thuế	149.562.100.601	205.687.286.956
Thuế TNDN theo thuế suất áp dụng cho Công ty	29.912.420.120	41.137.457.391
<i>Các khoản điều chỉnh:</i>		
Chi phí không được trừ	129.565.539	23.073.610
Điều chỉnh thuế TNDN trích thiếu trong các năm trước	17.675.733	-
Thu nhập cổ tức	<u>(21.012.680.668)</u>	<u>(27.725.484.726)</u>
Chi phí thuế TNDN	<u>9.046.980.724</u>	<u>13.435.046.275</u>

31.2 Thuế TNDN hiện hành

Thuế TNDN hiện hành phải nộp được xác định dựa trên thu nhập chịu thuế của năm hiện tại. Thu nhập chịu thuế của Công ty khác với lợi nhuận được báo cáo trong báo cáo kết quả kinh doanh riêng vì thu nhập chịu thuế không bao gồm các khoản mục thu nhập chịu thuế hay chi phí được khấu trừ cho mục đích tính thuế trong các năm khác và cũng không bao gồm các khoản mục không phải chịu thuế hay không được khấu trừ cho mục đích tính thuế. Thuế TNDN hiện hành phải nộp của Công ty được tính theo thuế suất đã ban hành đến ngày kết thúc kỳ kế toán năm.

31.3 Thuế thu nhập hoãn lại

Công ty đã ghi nhận tài sản thuế TNDN hoãn lại với các biến động trong năm báo cáo và năm trước như sau:

	VND			
	<i>Bảng cân đối kế toán riêng</i>		<i>Báo cáo kết quả hoạt động kinh doanh riêng</i>	
	<i>Số cuối năm</i>	<i>Số đầu năm</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Chi phí cải tạo môi trường	4.703.782.645	4.906.663.130	(202.880.485)	69.531.335
Dự phòng trợ cấp thời việc	648.692.000	697.302.000	(48.610.000)	(120.194.000)
Chi phí phải trả	<u>377.935.863</u>	<u>411.332.227</u>	<u>(33.396.364)</u>	<u>(408.358.003)</u>
Tài sản thuế thu nhập hoãn lại	<u>5.730.410.508</u>	<u>6.015.297.357</u>		
Chi phí thuế thu nhập hoãn lại tính vào báo cáo kết quả kinh doanh riêng			<u>(284.886.849)</u>	<u>(459.020.668)</u>

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN

Danh sách các bên liên quan tại ngày 31 tháng 12 năm 2022 như sau:

<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con
Hợp tác xã Dịch vụ vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con
Công ty TNHH Cao lanh Minh Long KSB	Công ty con
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết
Công ty Cổ phần DRH Holdings	Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Xây dựng và Sản xuất Vật liệu Xây dựng Biên Hòa	Đầu tư khác
Công ty Cổ phần Địa ốc An Phú Long	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Kinh doanh và Phát triển Bất động sản Đông Sài Gòn	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty Cổ phần Phát triển Bất động sản Thuận Tiến	Công ty con của Cổ đông lớn
Công ty TNHH Đầu tư Bất động sản Bình Đông	Công ty con của Cổ đông lớn
Ông Phan Tấn Đạt	Chủ tịch Hội đồng quản trị ("HĐQT")
Ông Nguyễn Quốc Phòng	Thành viên HĐQT
Ông Hoàng Nguyên Bình	kiêm Phó Tổng Giám đốc Thành viên HĐQT độc lập
Ông Trần Đình Hà	kiêm Chủ tịch Ủy ban kiểm toán
Ông Tôn Thất Diên Khoa	Thành viên HĐQT kiêm Tổng Giám đốc
Ông Trần Hoàng Anh	Thành viên HĐQT độc lập
Ông Lê Hoài Nam	kiêm thành viên Ủy ban kiểm toán
Ông Đặng Quang Thung	Thành viên Hội đồng quản trị
Ông Nguyễn Hoàng Sơn	Thành viên Hội đồng quản trị
	Phó Tổng Giám đốc
	Phó Tổng Giám đốc

Các nghiệp vụ trọng yếu của Công ty với các bên liên quan trong năm nay và năm trước bao gồm:

<i>VND</i>				
<i>Bên liên quan</i>	<i>Mối quan hệ</i>	<i>Nội dung nghiệp vụ</i>	<i>Năm nay</i>	<i>Năm trước</i>
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	17.798.000.000	294.966.000.000
Công ty TNHH MTV Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con	Cho thuê lại đất và cơ sở hạ tầng	209.294.760.000	198.586.543.300
		Điều chuyển vốn	157.104.697.602	173.664.597.857
		Lợi nhuận được chia	95.156.103.338	118.734.553.532
		Góp vốn	-	200.000.000.000
Công ty TNHH Cao Minh Long KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	447.432.290	16.147.086.116
		Bán hàng	309.000.000	618.000.000
		Góp vốn	-	10.000.000.000
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con	Điều chuyển vốn	13.153.821.589	12.141.733.000
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Cho vay	2.000.000.000	-
		Lãi cho vay	1.722.248.000	1.249.998.000

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

32. NGHIỆP VỤ VỚI CÁC BÊN LIÊN QUAN (tiếp theo)

Tại ngày kết thúc kỳ kế toán năm, số dư các khoản phải thu và phải trả với các bên liên quan như sau:

VND				
Bên liên quan	Mối quan hệ	Nội dung nghiệp vụ	Số cuối năm	Số đầu năm
Phải trả dài hạn khác				
Công ty TNHH Phát triển Công nghiệp KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	381.541.787.848	224.437.090.246
Hợp tác xã Dịch vụ Vận tải Khai khoáng Thăng Long	Công ty con	Điều chuyển vốn	36.295.554.589	23.141.733.000
Công ty TNHH Cao Lan Minh Long KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	21.893.368.427	22.340.800.717
TỔNG CỘNG			439.730.710.864	269.919.623.963
Phải thu ngắn hạn khác				
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Lãi cho vay	1.965.122.000	2.242.874.000
Phải thu về cho vay ngắn hạn				
Công ty Cổ phần Phú Nam Sơn	Công ty liên kết	Cho vay	14.500.000.000	12.500.000.000
Phải thu dài hạn khác				
Công ty TNHH Đầu tư KSB	Công ty con	Điều chuyển vốn	312.764.000.000	294.966.000.000

Giao dịch với các bên liên quan khác

Thù lao và tiền lương của các thành viên của Hội đồng Quản trị, Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc:

VND		
	Năm nay	Năm trước
Thù lao và tiền lương của Hội đồng Quản trị và Ban Tổng Giám đốc	7.222.119.948	6.223.142.397
Ông Phan Tấn Đạt	1.802.187.500	1.671.300.711
Ông Trần Đình Hà	1.479.693.500	1.380.914.320
Ông Nguyễn Quốc Phòng	1.169.254.499	1.017.901.684
Ông Nguyễn Hoàn Sơn	753.435.000	699.988.788
Ông Đặng Quang Thung	690.069.818	666.777.165
Ông Nguyễn Văn Đông	564.479.631	559.459.729
Ông Lê Hoài Nam	574.000.000	-
Ông Trần Hoàng Anh	189.000.000	-
Ông Trần Ngọc Đỉnh	-	118.800.000
Ông Dương Ngọc Hải	-	108.000.000
Thù lao của Ủy ban Kiểm toán trực thuộc Hội đồng Quản trị	882.000.000	648.000.000
Ông Hoàng Nguyên Bình	441.000.000	324.000.000
Ông Tôn Thất Diên Khoa	441.000.000	324.000.000
TỔNG CỘNG	8.104.119.948	6.871.142.397

THUYẾT MINH BÁO CÁO TÀI CHÍNH RIÊNG (tiếp theo)
vào ngày 31 tháng 12 năm 2022 và cho năm tài chính kết thúc cùng ngày

33. CÁC CAM KẾT

Cam kết theo hợp đồng thuê hoạt động

Công ty hiện đang thuê đất theo hợp đồng thuê hoạt động các mỏ đá, mỏ sét và nhà xưởng. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải trả trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	336.710.333	641.234.688
Từ 1 - 5 năm	1.346.841.332	1.093.086.224
Trên 5 năm	<u>3.500.186.048</u>	<u>3.003.233.440</u>
TỔNG CỘNG	<u>5.183.737.713</u>	<u>4.737.554.352</u>

Ngoài ra, Công ty hiện đang cho thuê bất động sản đầu tư theo hợp đồng thuê hoạt động. Vào ngày kết thúc kỳ kế toán năm, các khoản tiền thuê phải thu trong tương lai theo hợp đồng thuê hoạt động được trình bày như sau:

	VND	
	Số cuối năm	Số đầu năm
Đến 1 năm	2.244.000.000	2.450.000.000
Từ 1 - 5 năm	<u>2.244.000.000</u>	<u>4.488.000.000</u>
TỔNG CỘNG	<u>4.488.000.000</u>	<u>6.938.000.000</u>

Cam kết các hợp đồng xây dựng

Vào ngày 31 tháng 12 năm 2022, Công ty có các cam kết hợp đồng cho việc xây dựng cơ sở hạ tầng khu công nghiệp với giá trị là 23.624.045.739 VND.

34. SỰ KIỆN PHÁT SINH SAU NGÀY KẾT THÚC KỲ KẾ TOÁN NĂM

Không có sự kiện trọng yếu nào khác phát sinh sau ngày kết thúc kỳ kế toán năm yêu cầu phải được điều chỉnh hay trình bày trong báo cáo tài chính riêng của Công ty.


Lương Trọng Tín
Người lập


Nguyễn Hoàng Tâm
Kế toán trưởng




Trần Đình Hà
Tổng Giám đốc

Tỉnh Bình Dương, Việt Nam

Ngày 30 tháng 3 năm 2023